

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 250

Lindholmvej 20, 6710 Esbjerg V



Erhvervslejemål til liberale erhverv, kontor, forening m.v.

- **Areal: 185 m²**
- **Årlig leje: Kr. 54.000**
- **Depositum: 3 måneders leje**

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i Sædding Erhvervsområde med kort afstand til hovedfærdselsårer.

Bygningen er opført i ét plan i gule mursten og sadeltag beklædt med bølgeplader.

Lejemålet har en god indretning med vindfang, reception og åbent kontorlandskab, cellekontor, mødelokaler og to toiletter, hvoraf det ene er med brus.

Der er gode parkeringsforhold ved lejemålet.

PLANFORHOLD:

I henhold til lokalplan nr. 437 må delområde A (hvor i nærværende lejemål er beliggende) kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydelig omfang forurener med hensyn til støj, lugt, luft og trafik svarende til virksomheder i miljøklasse 1-3 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, dvs. fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, lager, kontor og transport samt tilknyttet servicevirksomhed. Der må ikke etableres selvstændige boliger. I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der dog tillades etableret en enkelt bolig, hvis den anvendes af en person der er knyttet til virksomheden og hvis boligen ikke skærper miljøkravene til omgivelserne.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Lindholmvej 20
6710 Esbjerg V
Matr.nr. 11 AM Sædding By, Guldager

Ejendommen er opført i 1969.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE: Kontor

AREALER:

Kontor 185 m² á kr. 292

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Fibernet	Der vil være mulighed for Fibernet.

ENERGIMÆRKNING:

Ejendommen er ikke omfattet af lov om energimærkning.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	54.000	
Leje pr. m ²	Kr.	292	
Depositum	Kr.	13.500	svarende til 3 mdr.'s leje

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse efter nærmere aftale.

Opsigelsestid fra lejers side	2 år
Opsigelsestid fra udlejers side	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHOOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/BILLEDER/TEGNING



